

Stanhope Capital Real Estate Access Vehicle, SCS

Société en commandite simple

Siège social : L-1855 Luxembourg, 15, avenue J.F. Kennedy

R.C.S. Luxembourg : B 200.733

ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
du 23 décembre 2016

Me E. DELOSCH
No 4369

In the year two thousand and sixteen, on the twenty-third day of the month of December;

Before Us M^e Edouard **DELOSCH**, notary residing in Luxembourg (Grand Duchy of Luxembourg);

THERE APPEARED:

Each of the limited partners (each a “Partner”) of the Partnership (as defined below) being all of the limited partners of the Partnership on the date hereof in accordance with the attendee list (the “**Attendee List**”) provided to the undersigned notary; and

Portman Square General Partner S.à r.l. (previously known as Stanhope Capital General Partner S.à r.l.), a private limited liability company (*société à responsabilité limitée*), incorporated under the laws of the Grand Duchy of Luxembourg, with registered office at 15, avenue J.F. Kennedy, L-1855, Luxembourg City, Grand Duchy of Luxembourg and registered with the Luxembourg *Registre de Commerce et des Sociétés* under number B.200603 (the “**General Partner**”), the sole managing general partner of **Stanhope Capital Real Estate Access Vehicle, SCS**, a Luxembourg common limited partnership (*société en commandite simple*) formed under the laws of the Grand Duchy of Luxembourg and qualifying as a specialised investment fund (*fonds d'investissement spécialisé*), with registered office at 15, avenue J.F. Kennedy, 1855 Luxembourg City, Grand Duchy of Luxembourg and registered with the Luxembourg *Registre de Commerce et des Sociétés* under number B 200733 (the “**Partnership**”),

the Partners and the General Partner each here represented by Mr. Ben **BROUSCHER**, notary clerk, with professional address at 7, rue Nicolas Bové, L-1253 Luxembourg-Merl, Grand Duchy of Luxembourg, by

virtue of proxies given under private seal by each of the Partners and a proxy given by the General Partner.

A copy of said proxies after signature *ne varietur* by the proxyholder and the undersigned notary, shall remain attached to the present deed.

The agenda is as follows:

- I. Financial Year, 2015 audit, appointment of auditor, annual general meeting and interim accounts:
 1. To change the first financial year of the Partnership so that it terminates on 31 December 2016;
 2. To waive the audit for the financial year ending on 31 December 2015;
 3. To appoint Grant Thornton Lux Audit S.A. as auditor of the Partnership for the audit to cover the period from formation to 31 December 2016;
 4. To change the date of the annual general meeting of the Partnership so that it occurs on 23 February 2017 for the first year and on the second Tuesday of May of each year for each subsequent year and, if such day is not a business day, then on the last business day preceding such day;
 5. To approve the interim accounts for the period up to 10 November 2016 in relation to the Partnership; and
 6. To make all such changes to the limited partnership agreement of the Partnership (the “**LPA**”) and take all actions and sign all documentation as the proxyholder deems fit or desirable to give effect to the foregoing.
- II. Merger:
 1. To note the publication of the common merger project relating to the Merger (as defined hereinafter) dated 30 September 2016 and drawn up in the form of a notarial deed in Luxembourg before the undersigned notary (the “**Common Merger Project**”);
 2. To approve the merger by absorption of the Partnership into “Portman Square Real Estate I”, a compartment of Portman Square Private Funds SICAV-SIF (the “**Merger**”);
 3. To confirm the Waivers (as defined hereinafter) and take all actions and sign all documentation as the proxyholder deems fit or desirable to give effect to the foregoing;
 4. To authorise the notary to carry out all legal formalities concerning the Merger and the Common Merger Project; and
 5. To make all such changes to the LPA as the proxyholder deems fit or desirable to give effect to the foregoing.

III. General

In general to do all things which are necessary or desirable for the execution of the present mandate and, in particular, the foregoing actions. If necessary, the Partners and the General Partner hereby irrevocably promises to ratify any actions taken by the proxyholder in connection with the present power of attorney.

The Partners and the General Partner then unanimously passed the following resolutions:

FIRST RESOLUTION

The Partners and the General Partner resolve to change the first financial year of the Partnership so that it terminates on 31 December 2016, to waive the audit for the financial year ending on 31 December 2015, and to appoint Grant Thornton Lux Audit S.A. as auditor of the Partnership for the first audit of the accounts of the Partnership to cover the period from formation to 31 December 2016.

SECOND RESOLUTION

The Partners and the General Partner resolve to change the date of the annual general meeting of the Partnership so that it occurs on 23 February 2017 for the first year and on the second Tuesday of May of each year for each subsequent year and, if such day is not a business day, then on the last business day preceding such day.

THIRD RESOLUTION

The Partners and the General Partner resolve to approve the interim accounts of the Partnership for the period from formation to 10 November 2016.

FOURTH RESOLUTION

The Partners and the General Partner resolve to make all such changes to the LPA and take all actions and sign all documentation as the General Partner deems fit or desirable to give effect to the foregoing resolutions.

FIFTH RESOLUTION

The Partners and the General Partner, having examined and noted the terms of the Common Merger Project dated 30 September 2016 and acknowledging the filing and publication of the Common Merger Project in the *Recueil Electronique des Sociétés et Associations* (the “**RESA**”) on 5 October 2016 in accordance with article 262 of the Luxembourg law on commercial companies of 10 August 1915, as amended (the “**Companies Law**”), resolve

to allocate all of the assets and liabilities of the Partnership to the compartment "Portman Square Real Estate I" of Portman Square Private Funds SICAV-SIF (the "**Absorbing Partnership**") in accordance with the terms of the Common Merger Project.

SIXTH RESOLUTION

The Partners and the General Partner each explicitly waives the right (i) to the written management report in accordance with article 265(1) to (3) of the Companies Law; and (ii) to the expert report and examination of the Common Merger Project by an independent expert in accordance with the provisions of article 266(1) to (5) of the Companies Law (together the "**Waivers**").

SEVENTH RESOLUTION

The Partners and the General Partner acknowledge that all of the documents as set out in article 267(1)a, b) and c) of the Companies Law have been made available to them at the registered office of the Partnership within the timeframe required by the Companies Law and to have examined the Common Merger Project and approve the merger of the Partnership and the Absorbing Partnership whereby the Absorbing Partnership, acting in respect of the compartment Portman Square Real Estate I, will absorb the Partnership in accordance with article 261 of the Companies Law and as set out in the Common Merger Project which the Partners and the General Partner approve in all respects and in its entirety, without exception or reserve. The Partners and the General Partner specifically approve that the Merger will be deemed to take effect, only for accounting purposes, on 10 November 2016 (the "**Economic Effective Date**") as contemplated in the Common Merger Project. The Partners and the General Partner specifically authorise the notary to carry out all legal formalities concerning the Merger.

EIGHTH RESOLUTION

The Partners and the General Partner acknowledge and approve that as a consequence of the Merger, the Partnership shall cease to exist and all of the assets and liabilities of the Partnership will be transferred to the compartment Portman Square Real Estate I of the Absorbing Partnership by way of universal transfer in accordance with article 274 of the Companies Law with effect from the Economic Effective Date. The Partners and the General Partner further resolve to grant and delegate to the board of managers of the General Partner the power to take the necessary actions to give effect to the present resolutions. The Partners and the General Partner acknowledge that between the merging entities and towards third parties, the Merger shall become effective on the date of the publication of the present minutes in the RESA pursuant to article 273^{ter} of the Companies Law.

The Partners and the General Partner acknowledge that in accordance with article 268(1) of the Companies Law, creditors of the merging entities, whose claims predate the date of publication of the present minutes in the RESA may, notwithstanding any agreement to the contrary, within two months of such publication, apply to the judge presiding over the chamber of the *Tribunal d'Arrondissement* dealing with commercial matters in the district in which the registered office of the Company is located and sitting as in urgent matters, for the constitution of security for matured or unmatured claims if the Merger would jeopardise the general lien of such creditors or impede the enforcement of their claims.

NOTARIAL VERIFICATION AND CERTIFICATION

In accordance with article 271(2) of the Companies Law, the undersigned notary (i) declares to have verified and certifies the existence and the legality of the legal acts and formalities required by the Partnership, the Absorbing Partnership and of the Common Merger Project and attests to the proper completion of the pre-merger acts and formalities in relation to the Partnership, and (ii) declares to have verified and to certify the legality of the completion of the Merger, especially that the Partnership and the Absorbing Partnership have approved the Common Merger Project in the same terms.

ESTIMATE OF COSTS

The costs, expenses, fees and charges, in whatsoever form, which are to be borne by the Partnership or which shall be charged to it in connection with the present deed have been estimated at about one thousand three hundred Euro (EUR 1,300.-).

DECLARATION

The undersigned notary, who understands and speaks English, states herewith that, on request of the above appearing parties, the present deed is worded in English.

WHEREOF, the present deed was drawn up in Luxembourg, at the date indicated at the beginning of the document.

After reading the present deed to the proxyholder of the appearing parties, the said proxyholder has signed with Us, the notary, the present deed.

SUIT LA TRADUCTION FRANCAISE DU TEXTE QUI PRECEDE

L'an deux mille seize, le vingt-troisième jour du mois de décembre;

Pardevant Nous Maître Edouard **DELOSCH**, notaire de résidence à Luxembourg (Grand-Duché de Luxembourg), soussigné;

ONT COMPARU

Chacun des associés commanditaires (chacun un « Associé ») de la Société (tel que défini ci-dessous) étant tous les associés commanditaires de la Société en date des présentes d'après la liste de présence (la « **Liste de Présence** ») transmise au notaire soussignée; et

Portman Square General Partner S.à r.l. (précédemment nommée Stanhope Capital General Partner S.à r.l.), une société à responsabilité limitée, établie selon les lois du Grand-Duché du Luxembourg, ayant son siège social au 15, avenue J.F. Kennedy, L-1855, Luxembourg-Ville, Grand-Duché du Luxembourg and immatriculée auprès du Registre de Commerce et des Sociétés du Luxembourg sous le numéro B.200603 (l'« **Associé Commandité** »), l'associé commandité unique de **Stanhope Capital Real Estate Access Vehicle, SCS**, une société en commandite simple de droit luxembourgeois établie selon les lois du Grand-Duché du Luxembourg, se qualifiant en tant que fonds d'investissement spécialisé, ayant son siège social au 15, avenue J.F. Kennedy, L-1855, Luxembourg-Ville, Grand-Duché du Luxembourg and immatriculée auprès du Registre de Commerce et des Sociétés du Luxembourg sous le numéro B 200733 (la « **Société** »),

les Associés et l'Associé Commandité étant chacun représentés par M. Ben **BROUSCHER**, clerc de notaire, avec adresse professionnelle au 7, rue Nicolas Bové, L-1253 Luxembourg-Merl, Grand-Duché du Luxembourg, en vertu de procurations données sous seing-privé par chacun des Associés et Associé Commandité.

Lesdites procurations, signées « *ne varietur* » par le mandataire et le notaire soussigné, resteront annexées au présent acte pour être enregistrées avec lui.

L'agenda est comme suit :

I. Exercice Social, audit 2015, nomination d'un réviseur d'entreprise, assemblée générale annuelle et comptes intermédiaires :

1. Modification le premier exercice social de la Société afin qu'il se termine le 31 décembre 2016 ;
2. Renonciation à l'audit relatif à l'exercice social se terminant le 31 décembre 2016 ;
3. Nomination de Grant Thornton Lux Audit S.A. en tant que réviseur d'entreprise de la Société pour l'audit devant couvrir la période partant de la formation de la Société jusqu'au 31 décembre 2016 ;
4. Modification de la date d'assemblée générale annuelle de la Société afin qu'elle soit tenue le 23 février 2017 pour le premier exercice et le second mardi du mois de mai de chaque année pour tous les années suivantes et, si ce jour n'est pas un jour ouvré, le dernier jour ouvré précédent un tel jour ;

5. Approbation des comptes intermédiaires pour la période allant jusqu'au 10 novembre 2016 en relation avec la Société ; et

6. Exécution de tous les changements apportés aux statuts de la Société (les « **Statuts** ») et prise de toutes les actions et signature de tout document que le mandataire estime utile ou désirable pour mettre en pratique ce qui précède.

II. Fusion :

1. Reconnaissance de la publication du projet commun de fusion relatif à la Fusion (tel que défini ci-après) daté du 30 septembre 2016 et établi sous la forme d'acte notarié passé au Luxembourg devant le notaire soussigné (le « **Projet Commun de Fusion** ») ;

2. Approbation de la fusion par absorption de la Société dans « Portman Square Real Estate I », un compartiment de Portman Square Private Funds SICAV-SIF (la « **Fusion** ») ;

3. Confirmation de la Renonciation (tel que défini ci-après) et prise de toutes les actions et signature de tout document que le mandataire estime utile ou désirable pour mettre en pratique ce qui précède.

4. Autorisation donnée au notaire de procéder à toutes les formalités légales en relation avec la Fusion et le Projet Commun de Fusion ; et

5. Exécution de tous les changements apportés aux Statuts que le mandataire estime utiles ou désirables pour mettre en pratique ce qui précède.

III. Divers :

En général, faire toutes les choses qui sont nécessaires ou désirables pour l'exécution du présent mandat et, en particulier, les actions qui précèdent. Si nécessaire, les Associés et l'Associé Commandité irrévocablement promettent par les présentes de ratifier toutes actions prises par le mandataire en relation avec la présente procuration.

Les Associés et l'Associé Commandité ont ensuite unanimement passé les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION

Les Associés et l'Associé Commandité décident de modifier le premier exercice social de la Société afin qu'il se termine le 31 décembre 2016 ; de renoncer à l'audit relatif à l'exercice social se terminant le 31 décembre 2016, et de nommer Grant Thornton Lux Audit S .A. en tant que réviseur d'entreprise de la Société pour l'audit devant couvrir la période partant de la formation de la Société jusqu'au 31 décembre 2016.

DEUXIEME RESOLUTION

Les Associés et l'Associé Commandité décident de modifier la date d'assemblée générale annuelle de la Société afin qu'elle soit tenue le 23

février 2017 pour le premier exercice et le second mardi du mois de mai de chaque année pour tous les années suivantes et, si ce jour n'est pas un jour ouvré, le dernier jour ouvré précédant un tel jour.

TROISIEME RESOLUTION

Les Associés et l'Associé Commandité décident d'approuver les comptes intermédiaires de la Société pour la période partant de la formation de la Société jusqu'au 10 novembre 2016.

QUATRIEME RESOLUTION

Les Associés et l'Associé Commandité décident d'approuver tous les changements apportés aux Statuts et la prise de toutes les actions et signature de tout document que l'Associé Commandité estime utile ou désirable pour mettre en pratique les résolutions qui précède.

CINQUIEME RESOLUTION

Les Associés C et l'Associé Commandité, ayant examiné et reconnu les termes du Projet Commun de Fusion daté du 30 septembre 2016 et reconnaissant le dépôt et la publication du Projet Commun de Fusion auprès du Recueil Electronique des Sociétés et Associations (le « **RESA** ») le 5 octobre 2016, décident, conformément à l'article 262 de la loi luxembourgeoise du 10 août 1915 sur les sociétés commerciales, telle que modifiée (la « **Loi sur les Sociétés** »), d'allouer tous les biens et dettes de la Société au compartiment Portman Square Real Estate I de Portman Square Funds SICAV-SIF (la « **Société Absorbante** ») selon les termes du Projet Commun de Fusion.

SIXIEME RESOLUTION

Chacun des Associés et de l'Associé Commandité renoncent explicitement au droit (i) à un rapport de gestion écrit conformément à l'article 265(1) à 3) de la Loi sur les Sociétés ; et (ii) au rapport d'expert et à l'analyse du Projet Commun de Fusion par un expert indépendant conformément aux provisions de l'article 266(1) à (5) de la Loi sur les Sociétés (collectivement, la « **Renonciation** »).

SEPTIEME RESOLUTION

Les Associés et l'Associé Commandité reconnaissent que tous les documents établis à l'article 267(1)a), b) et c) de la Loi sur les Sociétés ont été mis à leur disposition au siège social de la Société pendant le délai requis par la Loi sur les Sociétés et qu'ils ont examiné le Projet Commun de Fusion et accepté la fusion de la Société et de la Société Absorbante, lors de laquelle la Société sera absorbée par la Société Absorbante, agissant en relation avec son compartiment Portman Square Real Estate I, conformément à l'article 261 de la Loi sur les Sociétés et tel que défini dans le Projet Commun de Fusion

que les Associés et l'Associé Commandité approuvent dans tous ses aspects et dans son ensemble, sans exception ni réserve. Les Associés et l'Associé Commandité approuvent spécifiquement que la Fusion sera considérée comme ayant pris effet, seulement dans un but comptable, le 10 novembre 2016 (la « **Date Effective Economique** »), tel que contemplé dans le Projet Commun de Fusion. Les Associés et l'Associé Commandité autorisent spécifiquement le notaire de procéder à toutes les formalités légales relatives à la Fusion.

HUITIEME RESOLUTION

Les Associés et l'Associé Commandité reconnaissent et approuvent qu'en conséquence de la Fusions, la Société cessera d'exister et tous les biens et pertes de la Société seront transférés au compartiment « Portman Square Real Estate I » de la Société Absorbante par voie de transfert universel conformément à l'article 274 de la Loi sur les Société avec effet à partir de la Date Effective Economique.

Les Associés et l'Associé Commandité décident également de déléguer au conseil de gérance de l'Associé Commandité le pouvoir de prendre les mesures nécessaires afin de donner effet à la présente résolution. Les Associés et l'Associé Commandité reconnaissent qu'entre les sociétés qui fusionnent et vis-à-vis des tiers, la Fusion deviendra effective à la date de publication des présentes au RESA conformément à l'article 273ter de la Loi sur les Sociétés.

Les Associés et l'Associé Commandité reconnaissent conformément à l'article 268(1) de la Loi sur les Sociétés, que les créanciers des sociétés qui fusionnent, dont la créance est antérieure à la date de publication des présentes au RESA, pourraient, nonobstant toute convention contraire, dans les deux mois de cette publication, demander au magistrat président la chambre du Tribunal d'Arrondissement dans le ressort duquel le siège social de la Société est situé, siégeant en matière commerciale comme en matière de référé, la constitution de sûretés pour des créances échues ou non échues si la Fusion mettrait en péril le privilège général desdits créanciers ou empêcherait la réalisation de leurs créances.

VERIFICATION NOTARIALE ET CERTIFICATION

Conformément à l'article 271(2) de la Loi sur les Sociétés, le notaire soussigné (i) déclare avoir vérifié et certifié l'existence et la légalité des actes légaux et des formalités requises par la Société, la Société Absorbante et du Projet Commun de Fusion et atteste la parfaite réalisation des actes préalables à la fusion et les formalités relatives à la Société, et (ii) déclare avoir vérifié et certifier la légalité de la réalisation de la Fusion, en particulier que le Société et la Société Absorbante ont approuvé le Projet Commun de Fusion dans les mêmes termes.

FRAIS

Les frais, dépenses, rémunérations ou charges, sous quelque forme que ce soit qui incombent à la Société ou qui sont mis à sa charge en raison du présent acte, s'élèvent à environ mille trois cents Euro (EUR 1.300,-).

DECLARATION

Le notaire soussignée instrumentant qui connaît et parle la langue anglaise, déclare qu'à la requête des parties comparantes, le présent acte est établi en langue anglaise suivi d'une version française. À la demande des mêmes parties comparantes, et en cas de divergences entre le texte anglais et le texte français, la version anglaise fera foi.

DONT ACTE, fait et passé, date qu'en tête des présentes à Luxembourg.

Le document ayant été lu au mandataire des parties comparantes, connu du notaire soussignée par son nom, prénom, état civil et domicile, ledit mandataire a signé avec le notaire soussignée le présent acte.

(signé) B. BROUSCHER, DELOSCH.

Enregistré à Luxembourg Actes Civils 1, le 27 décembre 2016

Relation : 1LAC/2016/41676

Reçu soixante-quinze (75.-) euros

Le Receveur, (s) : P. MOLLING

Pour expédition conforme, délivrée aux fins de la publication au RESA.

Luxembourg, le 10 janvier 2017
